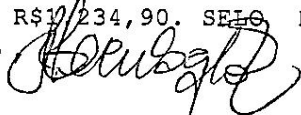
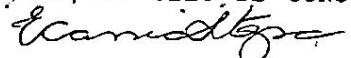
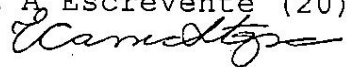
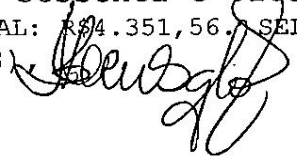





COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 045403	FICHA 1	DATA 05/01/2018	REGISTRO GERAL
	Apartamento 1501, 15º pavimento, no Condomínio Residencial Spazio Bom Pastor, no prolongamento da Rua Theodomiro Campos e Rua Luiz Moreira Guedes, no Loteamento Mansões do Bom Pastor, com área privativa principal de 49,84 m², área privativa total de 60,19 m², área de uso comum de 32,34 m², área real total de 92,53 m², dotado de uma vaga de garagem descoberta identificada pelo número 103, localizada no 2º pavimento, e respectiva fração ideal de 0,006830 do terreno (lote 4-A, da quadra VI), que mede 84,00 m para o prolongamento da Rua Theodomiro Campos; 11,50 m em curva para a confluência do prolongamento da Rua Theodomiro Campos com a Rua Luiz Moreira Guedes; 23,00 m de frente para a Rua Luiz Moreira Guedes; 105,00 m confrontando com os lotes 11 a 13 e com uma servidão; e 25,00 m confrontando com o lote 3. PROPRIETÁRIO(S): DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. - 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula 45.039 (PROTOCOLO 107445 DE 15/12/2017). EMOLUMENTOS: R\$9,74. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$3,06. TOTAL: R\$12,80. A Escrevente (19) <i>Joana Maria Soares</i>			
AV 1	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107448 DE 15/12/2017). CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO BOM PASTOR, está registrada sob n° 2.436, livro 3 "Registro Auxiliar", e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. A Escrevente (20) <i>Joana Maria Soares</i>			
AV 2	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107446 DE 15/12/2017). <b>IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO.</b> A unidade imobiliária aqui matriculada integra o empreendimento a ser construído no terreno supra, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de licença emitido em 17/11/2017 (sem data de validade). Incorporação registrada sob R 5 na matrícula 45.039, em 05/01/2018. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. EMOLUMENTOS: R\$7,75. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. A Escrevente (20) <i>Joana Maria Soares</i>			
AV 3	05 de janeiro de 2018 (PROTOCOLO 107449 DE 15/12/2017). PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 15/12/2017, com aditamento de 02/01/2018, arquivados, fica aqui constando que a proprietária e incorporadora, DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade, submeteu a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO BOM PASTOR, objeto do R 5, na matrícula 45.039, ao <b>REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> , nos termos dos arts. 31-A e seguintes da lei 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04. Os emolumentos foram cotados na AV 7/45.039, em conformidade com o art. 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei Estadual 15.424/04. A Escrevente (20) <i>Joana Maria Soares</i>			

MATRÍCULA Nº 045403	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 1
R 4	<p>24 de outubro de 2018. (PROTOCOLO 110414 DE 19/09/2018). HIPOTECA DE 1º GRAU. Conforme instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0377102-0, datado de 15/06/2018, instruído de Termo Aditivo de Rerratificação datado de 15/10/2018, arquivados, DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. - 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade, aqui denominada interveniente hipotecante, deu o imóvel aqui matriculado, em primeira e especial hipoteca (artigo 1.484 do Código Civil), a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito por este concedido a devedora RAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, C.N.P.J. - 15.118.017/0001-15, com sede em Belo Horizonte - MG, para financiamento da construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei 11.977/09), nas seguintes condições: <b>Valor do Financiamento:</b> R\$3.059.721,40. <b>Sistema de Amortização:</b> Sistema de Amortização Constante (SAC). <b>Prazos Totais:</b> 30 meses para construção/legalização e 24 meses para amortização. <b>Taxa de Juros Anuais:</b> nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. <b>Prazo de Amortização do Financiamento:</b> 24 meses contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, de acordo com o item quatro. <b>Valor dos Imóveis Dados em Garantia:</b> R\$3.997.637,85. Os emolumentos foram cotados no R-8/45.039, conforme artigo 237-A da lei 6.015/73 e art. 10-A da lei 15.424/2004. SELO DE CONSULTA CKL/058003. CÓDIGO DE SEGURANÇA 5924-0237-7930-8439. CÓDIGO 1 x 4540-1. A Oficial(22), <i>D. del. Costeira Marques</i></p>	
AV 5	<p>29 de agosto de 2019 (PROTOCOLO 113967 DE 16/08/2019). CANCELAMENTO HIPOTECA. De acordo com o contrato que será objeto dos atos a seguir, fica cancelado o R 4. EMOLUMENTOS: R\$34,38. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$10,70. TOTAL: R\$45,08. SELO DE CONSULTA CYP/073744. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2461-7260-6863-7276. CÓDIGO 1 x 4140-0. A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i></p>	
R 6	<p>29 de agosto de 2019 (PROTOCOLO 113967 DE 16/08/2019). COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): RHONALD MOURA DE ANDRADE, CI MG-21.332.114, PC/MG, CPF 020.820.241-21, brasileiro, diretor executivo, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE(S): DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. - 28.855.905/0001-62, com sede nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular nº 1.7877.0033973-1, de 05/07/2019, do qual uma via fica arquivada juntamente com a documentação referida na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. VALOR: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). VALOR FISCAL: R\$190.000,00. NOTA: Do preço da venda, R\$24.644,23, foram pagos com recursos provenientes do FGTS. EMOLUMENTOS: R\$897,90. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$417,25. TOTAL: R\$1.315,75. SELO DE CONSULTA CYP/073744. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2461-7260-6863-7276. CÓDIGO 1 x 4542-7. A Escrevente (28), <i>[Assinatura]</i></p>	

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		ESTADO DE MINAS GERAIS	
LIVRO N.º 2	MATRÍCULA 45403	FICHA 2	DATA 05/01/2018	REGISTRO GERAL	
R 7	29 de agosto de 2019. (PROTOCOLO 113967 DE 16/08/2019). CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. O adquirente, RHONALD MOURA DE ANDRADE, aqui denominado fiduciante, obteve um financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, aqui denominada fiduciária, do valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), resgatável em 420 prestações mensais, do valor inicial, total, de R\$1.611,80 (Taxa de Juros de Balcão) ou R\$1.465,65 (Taxa de Juros Reduzidas), vencíveis à partir de 25/07/2019, com juros às taxas de balcão de 9,3396% ao ano (nominal) e 9,7500% ao ano (efetiva), ou taxas de juros reduzidas de 8,1858% ao ano (nominal) e 8,5000% ao ano (efetiva), e outros encargos estabelecidos, pelo que o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, tendo sido indicado para o imóvel, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), na forma e condições estabelecidas no contrato.- EMOLUMENTOS: R\$843,11. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$391,79. TOTAL: R\$1.234,90. SELO DE CONSULTA CYP/073744. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2461-7260-6863-7276. CÓDIGO 1 x 4541-9. A Escrevente (28) 				
AV 8	13 de maio de 2021. (PROTOCOLO 119256 de 07/04/2021). BAIXA DE HABITE-SE/CONSTRUÇÃO. De acordo com a documentação arquivada, fica aqui constando que foi concluída a construção da unidade imobiliária objeto desta matrícula, com acesso pelo número 49 da Rua Luiz Moreira Guedes, sendo-lhe concedido o habite-se (aceitação da obra) em 25/05/2020, conforme certidão emitida pela PJF em 15/06/2020 - Processo 7577/17 (INSCRIÇÃO PJF 065.649/122). EMOLUMENTOS: R\$432,70. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$201,06. TOTAL: R\$633,76. SELO DE CONSULTA ENU/35534. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2577-5424-5267-0458. CÓDIGO 1 x 4210-1. A Escrevente (20), 				
AV 9	13 de maio de 2021 (PROTOCOLO 119256 DE 07/04/2021). ARQUIVAMENTO CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n.º 000812021-88888572 (CEI 51.242.66572/77), emitida em 30/03/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. EMOLUMENTOS: R\$9,40. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$2,96. TOTAL: R\$12,36. SELO DE CONSULTA ENU/35534. CÓDIGO DE SEGURANÇA 2577-5424-5267-0458. CÓDIGO 1 x 4135-0. A Escrevente (20), 				
AV 10	04 de junho de 2024 (PROTOCOLO 131873 DE 09/05/2024). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com a documentação arquivada, recepcionada por meio do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, através do módulo intimação e consolidação da propriedade e nos termos do				

MATRÍCULA 45403	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 2		
<p>art. 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20.11.1997, consolida-se a propriedade do imóvel aqui matriculado em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.N.P.J. - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, a qual apresentou para este ato, prova de pagamento do ITBI, através do Código de transferência nº 3404/2024, arquivado. VALOR FISCAL: R\$275.368,20 (duzentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta e oito reais e vinte centavos). EMOLUMENTOS: R\$2.800,13. TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$1.551,43. TOTAL: R\$4.351,56. SELO DE CONSULTA HRO/97817. CÓDIGO DE SEGURANÇA 1065-1011-7564-4791. CÓDIGO 1 x 4243-2. A Escrevente(28) </p>				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="792 568 1438 941"> <p align="center"><b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUIZ DE FORA</b></p> <p align="center">Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401</p> <p align="center">CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767</p> <p>O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 04 de Junho de 2024. A Escrevente Ellen Sequeto (assinada digitalmente).</p> </td> <td data-bbox="1451 568 2177 941"> <p align="center">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p align="center">CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG</p> <p align="center">Selo de Consulta Nº HRO97826 Código de Segurança: 7600.1921.2243.9452</p> <p align="center">Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Ellen Sequeto - Escrevente</p> <p align="center">Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31 </p> <p align="center">Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> </td> </tr> </table>			<p align="center"><b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUIZ DE FORA</b></p> <p align="center">Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401</p> <p align="center">CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767</p> <p>O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 04 de Junho de 2024. A Escrevente Ellen Sequeto (assinada digitalmente).</p>	<p align="center">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p align="center">CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG</p> <p align="center">Selo de Consulta Nº HRO97826 Código de Segurança: 7600.1921.2243.9452</p> <p align="center">Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Ellen Sequeto - Escrevente</p> <p align="center">Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31 </p> <p align="center">Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
<p align="center"><b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUIZ DE FORA</b></p> <p align="center">Av. Barão do Rio Branco, 2370 - sala 401</p> <p align="center">CEP 36016-903 - Fone: (32) 3217-3767</p> <p>O DOCUMENTO ATUALIZADO DO QUAL SE ORIGINOU A PRESENTE REPRODUÇÃO, SE ACHA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ. JUIZ DE FORA, 04 de Junho de 2024. A Escrevente Ellen Sequeto (assinada digitalmente).</p>	<p align="center">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p align="center">CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUIZ DE FORA - MG</p> <p align="center">Selo de Consulta Nº HRO97826 Código de Segurança: 7600.1921.2243.9452</p> <p align="center">Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Ellen Sequeto - Escrevente</p> <p align="center">Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31 </p> <p align="center">Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>			
<p><b>- Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;</b></p> <p><b>- Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.</b></p>				
<p align="center">A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.</p>				